

Zitting van 19 februari 2024

Aanwezig	Jimmy Graulus, Voorzitter Bert Moyaers, Burgemeester Mark Vanleeuw, Gert Vandersmissen, Schepenen Bart Gruyters, toegevoegd schepen - voorzitter Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst Noel Vandenrijt, Lo Guypen, Marijke Berden, Evi Appeltans, Wim Hayen, Danny Jamers, Tim Raskin, Johnny Franssen, Gunter De Ryck, Ludo Knaepen, Michel Laenen, Erwin Vanwetswinkel, Frederik Adams, Raadsleden Nathalie Creten, Algemeen Directeur
Verontschuldigd	Toon Durwael, Sofie De Waele, Schepenen Guido Ector, Karolien Grosemans, Lore Michiels, Raadsleden
Afwezig	

DE GEMEENTERAAD

Goedkeuring ingebruikname Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie.

Feiten en context

Overwegende dat aanvragers informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld wensen te ontvangen;
Overwegende dat de gemeente het belangrijk vindt dat potentiële kopers geïnformeerd een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed;
Overwegende dat de lokale besturen gezocht hebben naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen en dat hiervoor een instrument werd ontwikkeld door de Vlaamse overheid;

Inhoudelijke motivering

Overwegende dat het Vastgoedinformatieplatform een elektronisch informatiesysteem is om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen, en uit te wisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvragers;
Overwegende dat het Vastgoedinformatieplatform beheerd wordt door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook 'Athumi' genoemd) zoals geregeld in het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;
Overwegende dat de gemeente via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie kan verzamelen in een product en dit product met vastgoedinformatie kan ontsluiten;
Overwegende dat het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoedinformatie en het samenvoegen van deze vastgoedinformatie in een product, op verzoek van aanvragers voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich meebrengt;
Overwegende dat de gemeente Herk-de-Stad de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten aan de aanvrager ervan wenst door te rekenen;
Overwegende dat het stadsbestuur bij het raadsbesluit van 13 maart 2023 de aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie goedkeurde;
Overwegende dat met het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform aanpassingen noodzakelijk zijn aan dit besluit;
Overwegende het raadsbesluit van 8 februari 2021 betreffende de aanpassing reglement retributie op de afgifte van administratieve stukken voor wat betreft het aanvragen van een conformiteitsattest en de eenzijdige beëindiging wettelijke samenwoning;

Wettelijke motivering

Gelet op artikel 173, van de Grondwet;
Gelet op artikel 40, §3, van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op artikel 21, eerste lid, van het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;
Gelet op de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;

Financiële impact

Overwegende dat voor het afleveren van vastgoedinformatie de bij raadsbesluit van 13 maart 2023 de gemeentelijke bronretributie van 90 EUR behouden blijft waarbij een aanvrager slechts eenmaal de retributieprijzen voor een aanvraag dient te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- (i) De percelen aangrenzend zijn,
- (ii) De percelen binnen eenzelfde gemeentelijke grens liggen,
- (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouwenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn);

Overwegende vanaf 2024 naast de notaris en vastgoedmakelaar elke burger die de vastgoedinformatie aanvraagt aan het VIP in dezelfde regeling valt en ook voor particulieren de aanvraag van partiële vastgoedinformatie vervalt;

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1.

De gemeenteraad keurt hiernavolgend vernieuwd retributiereglement vastgoedinformatie goed:

Artikel 1 - Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° vastgoedinformatie: gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens inzake een onroerend goed, inclusief informatie met betrekking tot het juridische, administratieve of fysieke statuut van dit onroerend goed;
- 2° lokale gegevensbron: vastgoedinformatie die een gemeente of de rechtspersonen die ervan afhangen, beheert;
- 3° centrale gegevensbron: vastgoedinformatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert;
- 4° Vastgoedinformatieplatform of VIP: elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen;
- 5° product: een welbepaalde combinatie van vastgoedinformatie over één perceel, of een onderdeel ervan, die vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf (Athumi) is vastgelegd, die op aanvraag wordt ontsloten door de aanleverende entiteiten, vermeld in het VIP-decreet in artikel 10, eerste tot en met derde lid, die wordt samengevoegd via het VIP, en die ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager via het VIP;
- 6° externe overheid: overheidsinstanties, vermeld in artikel I.3, 8° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- 7° Vlaamse instantie: een Vlaamse instantie als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022 houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaams Datanutsbedrijf in de vorm van een naamloze vennootschap;
- 8° aanvrager: een professionele aanvrager (zoals vermeld in artikel 2, 18° van het VIP-decreet) of een burger (zoals vermeld in artikel 2, 7° van het VIP-decreet) of zijn vertegenwoordiger die een aanvraag indient via het VIP;
- 9° algemene verordening gegevensbescherming: Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG;
- 10° persoonsgegevens: de gegevens, vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 11° verwerking: een verwerking als vermeld in artikel 4, 2), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 12° verwerkingsverantwoordelijke: een verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 13° betrokkene: een betrokkene als vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 14° VIP-decreet: decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;
- 15° gemeentelijke bronretributie: de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan een lokaal bestuur voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie in een product;

Artikel 2 - Algemeen

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in bij Athumi om een product via het Vastgoedinformatieplatform te ontvangen. Athumi ontvangt op elektronische wijze de vastgoedinformatie van de aanleverende entiteiten (de lokale gegevensbronnen en de centrale gegevensbronnen). De relevante vastgoedinformatie per perceel, of een onderdeel daarvan, wordt automatisch opgeladen in een product in het VIP of wordt door de

aanleverende entiteiten aan het VIP bezorgd. Athumi en de gemeente stellen het product via het VIP ter beschikking aan de aanvrager.

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van een product, verwerkt de gemeente die persoonsgegevens met als doel om het product ter beschikking te kunnen stellen aan de aanvragers in het kader van hun beroepsactiviteiten of in het kader van één van de doelstellingen opgesomd in artikel 6 van het VIP-decreet.

Voor alle aanvragen die via het VIP verlopen, wordt ten voordele van gemeente Herk-de-Stad een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

Artikel 3 – Aanvrager van vastgoedinformatie

Alle aanvragen van producten, zoals vermeld in artikel 7 van het VIP-decreet, worden geacht via het VIP te verlopen. Het verplicht gebruik van het Vastgoedinformatieplatform wordt voor producten met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron geregeld in het VIP-decreet.

Een oplijsting van alle organisaties die als aanvrager toegang krijgen tot het Vastgoedinformatieplatform voor aanvragen van producten wordt door Athumi ter beschikking gesteld op de website van Athumi.

De gemeentelijke bronretributie is, overeenkomstig artikel 21 van het VIP-decreet, verschuldigd door de aanvrager. Van zodra het VIP-decreet in werking treedt is eveneens de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet verschuldigd door de aanvrager.

Dezelfde instanties die overeenkomstig artikel 23, §3, van het VIP-decreet zijn vrijgesteld van de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet worden vrijgesteld van de betaling van gemeentelijke bronretributie. Het gaat in concreto over deze organisaties:

- externe overheden; een overheidsinstantie als vermeld in artikel 1.3, 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- Vlaamse instanties, als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022.
- lokale overheden, als vermeld in artikel 1.3, 5°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- gerechtelijke overheden;
- hulpverleningszones als vermeld in het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones;
- politiezones als vermeld in artikel 9 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus;

Artikel 4 - Bedrag

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag per kadastraal perceel
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	90 EUR

Een aanvrager dient slechts eenmaal de retributieprij voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- (i) De percelen aangrenzend zijn,
- (ii) De percelen binnen eenzelfde gemeentelijke grens liggen,
- (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouwenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn);

Daarbovenop komt het bedrag van de platformretributie of platformvergoeding zoals vastgelegd in het VIP-decreet.

Artikel 5 - Inning

Athumi int de gemeentelijke bronretributie conform artikel 21 van het VIP-decreet via het VIP in naam en voor rekening van de lokale overheden. De bronretributie wordt periodiek (maandelijks) integraal doorgestort aan de gemeente voor alle aangevraagde producten.

Artikel 6 – Ondertekening

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Herk-de-Stad via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking stelt, wordt niet ondertekend aangezien het product een louter informatief document betreft dat geen beleidsmatige stellingname inhoudt en niet kwalificeert als stuk of briefwisseling in de zin van artikel 279 van het Decreet lokaal bestuur.

Artikel 7 - Vervanging voorgaande reglementering

Dit reglement vervangt alle retributiereglementen die betrekking hebben op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

In het raadsbesluit van 8/2/2021 houdende de aanpassing van de retributie op administratieve stukken, wordt artikel 2.7 geschrapt: Inlichtingen vastgoedinformatie (indien beschikbaar):

per perceel:

- vastgoedinformatie beperkt (= exclusief stedenbouwkundig uittreksel): 55,00 euro,
- vastgoedinformatie uitgebreid (= inclusief stedenbouwkundig uittreksel): 90,00 euro,

- stedenbouwkundige uittreksel (= uittreksel uit vergunningen- en plannenregister): 55,00 euro,
- uittreksel plannenregister: 28,00 euro,
- uittreksel vergunningenregister: 28,00 euro.

Artikel 8 - Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Artikel 2.

Onderhavig raadsbesluit in toepassing van artikel 286 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 mee te delen aan de heer Provinciegouverneur terwijl een afschrift van deze beslissing ter kennisgeving en uitvoering wordt overgemaakt aan:

- de dienst financiën,
- de dienst Projecten,
- de dienst RO.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

In opdracht:

Nathalie Creten
W.g. Algemeen Directeur

Jimmy Graulus
W.g. Voorzitter

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT: Herk-de-Stad, 19 februari 2024

In opdracht:

Nathalie Creten
Algemeen Directeur

Jimmy Graulus
Voorzitter

